

CONSEIL MUNICIPAL DU 23 FEVRIER 2015

COMPTE RENDU DETAILLE

L'an deux mil quinze, le vingt-trois février, à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la commune de Saint-Grégoire, convoqués conformément aux articles L.2121-10 à 12 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis en mairie, sous la présidence de Pierre BRETEAU, Maire.

Etaient présents : Mohamed AIT IGHIL, Delphine AMELOT, Myriam BARON, Florence BENOIST, Christian BIGOT, Yves BIGOT, Pierre BRETEAU, Marie-France CHEVALIER, Philippe CHUBERRE, Laurène DELISLE, Eric du MOTTAY, Marie-Paule FOURNIER, Maxime GALLIER, Catherine GICQUEL, Maïté GILBERT COTIN, Jean-Yves GUYOT, Huguette LE GALL, Nathalie LE GRAET GALLON, Alain LEHAGRE, Valérie LEVACHER, Yannick MARCHAIS, Jean-Christophe MELEARD, Nathalie PASQUET, Marc PIERSON, Laetitia REMOISSENET, Sandra TALMON LE BOURHIS, Josuan VALLART, Liliane VINET.

Absents excusés : Jacques GREIVELDINGER (mandataire Pierre BRETEAU)

Valérie LEVACHER a été nommé secrétaire de séance.

SUSPENSION DE SEANCE ENTRE 21H45 ET 21H52

Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du 26 janvier 2015

VOTE : UNANIMITE

Rappel des Arrêtés du Maire pris en application des articles L 2122-22 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales

VOTE : LE CONSEIL PREND ACTE

Pour information POINT SUR LA DELINQUANCE - 2014

Monsieur le Maire fait une présentation sur les chiffres 2014 de la délinquance à Saint-Grégoire.

Il n'y a pas de vote

N° 015/012 URBANISME – PLAN LOCAL D'URBANISME – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL POUR L'APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 04 PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE RENNES METROPOLE

Contexte / Rappel :

Le 26 juin 2014, le conseil municipal de la commune de Saint-Grégoire décidait de prescrire la modification de son plan local d'urbanisme portant sur les points suivants :

- Ouverture à l'urbanisation du secteur « Bout du monde » situé à l'Est de la ZAC du Champ Daguet pour la réalisation d'environ 600 à 800 logements mixtes ;
- Modification des espaces de plantation à réaliser dans le secteur Alphasis, pour la réalisation d'une bretelle d'accès depuis la RD 137 ;
- Modifications diverses (correction dispositions littérales, etc.).

Par arrêté municipal du 14 novembre 2014, monsieur le Maire prescrivait l'enquête publique relative qui s'est déroulée du 12 décembre 2014 au 12 janvier 2015 inclus. Celle-ci ayant fait l'objet de 07 remarques et 09 courriers.

Au 1^{er} janvier 2015 et dans le cadre de la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, dite loi « MAPTAM », la compétence PLU a été transférée automatiquement à Rennes Métropole qui a donc pris la charge de conduire à terme la modification n°04 du PLU.

VU, l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Rennes en date du 08 décembre 2014 ;

VU, l'avis de la Préfecture d'Ille-et-Vilaine en date du 09 décembre 2014 ;

VU, l'avis favorable sous réserve du syndicat mixte du SCoT du Pays de Rennes, exprimé lors de son bureau syndical du 16 janvier 2015 et consigné dans la délibération n° 208/2015 ;

VU, le rapport et les conclusions de Monsieur le commissaire-enquêteur, notamment son avis favorable comportant 2 réserves et 4 remarques, en date du 10 février 2015 ;

Le projet de modification du plan local d'urbanisme initialement prévu nécessite les précisions et adaptations suivantes :

- **Ouverture à l'urbanisation du « Bout du Monde »**
 - o Densité

La délibération de prescription de la procédure de modification datant de juin 2014 évoquait une fourchette de 600 à 800 logements.

Ces éléments résultaient de l'avancement des études d'urbanisme à cet instant et le périmètre définitif d'intervention n'était alors pas fixé.

Le projet ayant continuellement évolué depuis, nous prévoyons aujourd'hui que 800 logements seront réalisés sur le secteur du « Bout du Monde », permettant ainsi de tendre vers les 45 logements/ha imposés par le SCoT du Pays de Rennes et rappelé dans les avis précités.

De plus, dans le cadre de la politique de réalisation de logements impulsée par Rennes Métropole, l'ensemble de l'opération devra faire l'objet d'une contractualisation au titre du programme local de l'habitat (PLH) afin, notamment, de bénéficier des aides à la pierre pour la réalisation de logements sociaux.

Ce document définira alors les objectifs chiffrés de livraison de logements, de densité, de diversité ou encore de mixité.

- o Hameaux

La problématique des hameaux présents sur le secteur du « Bout du Monde » a fait l'objet de plusieurs remarques durant l'enquête publique ainsi que par courrier.

Nous tenons par la présente à rappeler que la préservation des hameaux existants et le maintien de leur caractère particulier est un élément important de l'urbanisation du « Bout du Monde ».

Lors de la réalisation du dossier d'enquête publique, il avait été retenu le principe d'une surface de plancher maximale attribuée à chacun des îlots de hameaux existants.

Le dispositif réglementaire évoqué ci-dessus ayant fait l'objet de remarques de la part des services de l'Etat, nous proposons d'inscrire une règle littérale consistant en :

- La possibilité de réaliser des extensions limitées des habitations existantes

- La possibilité de changer la destination de bâtiments agricoles existants
- Notion de gabarit

M. le Commissaire-enquêteur a émis une remarque relative à la notion de gabarit évoqué dans le règlement littéral de la zone « UO ».

Nous proposons de simplifier l'écriture réglementaire de l'article UO10 en supprimant, pour le secteur « UOp », toute référence à cette notion de gabarit que nous considérons être une contrainte à la créativité et la diversité architecturale.

Dans la zone « UOp », nous proposons donc de considérer la règle de hauteur maximale des constructions sur deux critères :

- Une hauteur maximale de façade
- Une hauteur maximale de construction

- Transports et déplacements

Nous avons pris bonne note des remarques et avis exprimés lors de l'enquête publique au sujet de la desserte et de l'accessibilité du secteur du « Bout du Monde ».

Cette problématique des transports et des flux automobiles devra faire l'objet de réflexions poussées afin de permettre une connexion « naturelle » du nouveau quartier à celui du « Champ Daguet », tout en limitant les nuisances éventuelles.

L'accueil de nouvelles populations ne devra évidemment pas se faire au détriment de celles déjà présentes sur le secteur. C'est pourquoi les réflexions sur l'urbanisation du « Bout du Monde » ont d'ores-et-déjà pris en compte la possibilité future de raccorder une nouvelle voie de desserte de ce quartier depuis le Sud de l'opération en franchissement du canal quand ce nouveau quartier de la commune sera réalisé.

Pour autant cette réalisation nécessite de bien prendre en compte l'impact environnemental et la nécessaire qualité d'insertion paysagère dans ce secteur du canal si important pour notre commune. Aujourd'hui il semble préférable de revoir l'arrêté du 20 décembre 1974 des voies navigables fixant les conditions de réalisation d'un tel ouvrage avant d'envisager ces travaux, notamment les dispositions liées au tirant d'air.

- **Alphasis-Edonia**

Comme évoqué dans les différentes pièces du dossier d'enquête publique, plusieurs aménagements sont prévus au cours de l'année 2015 afin de fluidifier le trafic sur ce secteur d'Alphasis-Edonia, notamment aux heures de pointe :

- Création d'une bretelle d'accès depuis la RD 137
- Création d'un carrefour giratoire reliant la bretelle d'accès au boulevard de la Boutière
- Création d'une sortie depuis le boulevard Schuman vers la RD 29

S'agissant du dernier point, nous partageons l'avis de Monsieur le Commissaire-enquêteur proposant de reporter le principe de voirie nouvelle sur le règlement graphique du PLU.

En complément de l'ensemble des travaux ci-dessus, la commune de Saint-Grégoire rappelle que le Conseil Général a évoqué une pré-réflexion sur la création d'une sortie de la zone vers l'ouest. La commune souhaite également qu'une réflexion plus poussée soit lancée en collaboration avec les collectivités concernées (Conseil Général d'Ille-et-Vilaine, Montgermont, Rennes Métropole, nouvellement compétente en matière de voirie, etc.) pour étudier plus précisément un tel scénario qui passerait sous l'actuelle RD 137.

- **Implantation de piscines en zone naturelle (N)**

Le dossier d'enquête relatif à la modification n°04 du PLU proposait d'autoriser l'implantation des piscines en zone naturelles (N).

Considérant l'avis de la Préfecture d'Ille-et-Vilaine et les réformes législatives récentes (loi ALUR et loi LAAAF), nous proposons en effet de retirer ce point du dossier d'approbation de la procédure.

Au regard des éléments développés ci-dessus, il est donc proposé d'émettre un avis favorable à l'approbation par Rennes Métropole de la modification n°04 du plan local d'urbanisme de Saint-Grégoire.

Vu la présentation en commission générale préalable du 16 février 2015

Décision(s) proposée(s) :

1°) **DEMANDER** à Rennes Métropole de poursuivre la procédure de modification n°04 du plan local d'urbanisme, en application de l'article L. 123-1-IIbis du Code de l'Urbanisme.

2°) **EMETTRE**, au titre de l'article L. 5211-57 du CGCT, un avis favorable au dossier de modification n°04 du plan local d'urbanisme avec la prise en compte des remarques et propositions détaillées ci-dessus.

SUSPENSION DE SEANCE DE 21H45 à 21H52.

VOTE : UNANIMITE

N° 015/013 DOMAINE ET PATRIMOINE – ALPHASIS-EDONIA - ACQUISITIONS FONCIERES POUR REALISATION D'UNE BRETELLE D'ACCES – SOCIETE LAMOTTE (ZA 229P)

Contexte / Rappel :

En partenariat avec le Conseil Général d'Ille-et-Vilaine (CG35), la commune de Saint-Grégoire a engagé des réflexions sur l'amélioration de la desserte automobile sur le secteur d'Alphasis et d'Edonia.

En effet, l'implantation continue sur cette zone de nouvelles entreprises et notamment du siège de la Banque Populaire de l'Ouest conduit à une augmentation importante des flux automobiles.

Cette situation nécessite donc une optimisation à court terme de la trame viaire et la réalisation d'ouvrages permettant de fluidifier le trafic, notamment aux heures de pointes.

Parmi ces ouvrages, il est prévu l'implantation d'une bretelle d'accès depuis la route de Saint-Malo (RD 137) vers le boulevard de la Boutière. Cette voie nouvelle débouchera sur un carrefour giratoire qui sera également à réaliser.

Ce projet de bretelle d'accès dessiné par le conseil général d'Ille-et-Vilaine nécessite notamment l'acquisition des emprises suivantes :

Référence cadastrale	Emprise estimée nécessaire (m²)
ZA 229p	258
TOTAL	258

Par courrier reçu en mairie le 10 décembre 2014, la société LAMOTTE, propriétaire de la parcelle ci-dessus, a donné son accord sur le principe d'une cession au profit de la commune au prix de 7 € /m² correspondant à l'avis de la DGFIP majoré.

Par ailleurs, elle a également donné son autorisation pour que les travaux débutent avant régularisation des actes notariés.

Il est donc aujourd'hui proposé l'acquisition par la commune des emprises détaillées ci-dessus pour un montant de 7 € /m², soit un total d'environ 1 806 €. Les emprises définitives seront arrêtées à l'appui du plan de géométrie.

Décision(s) proposée(s) :

1°/ AUTORISER l'acquisition d'une partie des parcelles cadastrées section ZA n°229 pour un montant de 7 € /m², soit un total d'environ 1 806 € correspondant à l'avis de la DGFIP majoré, la société LAMOTTE ayant donné son accord par courrier du 10 décembre 2014. Les frais annexes d'acte et de géomètre sont portés à la charge de la commune.

2°/ AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte à intervenir et les pièces et actes qui en seront la suite ou la conséquence.

VOTE : UNANIMITE

N° 015/014 DOMAINE ET PATRIMOINE – ALPHASIS-EDONIA - ACQUISITIONS FONCIERES POUR REALISATION D'UNE BRETELLE D'ACCES – COPROPRIETE EDONIA BATIMENTS A & B (ZA 215P)

Contexte / Rappel :

En partenariat avec le Conseil Général d'Ille-et-Vilaine (CG35), la commune de Saint-Grégoire a engagé des réflexions sur l'amélioration de la desserte automobile sur le secteur d'Alphasis et d'Edonia.

En effet, l'implantation continue sur cette zone de nouvelles entreprises et notamment du siège de la Banque Populaire de l'Ouest conduit à une augmentation importante des flux automobiles.

Cette situation nécessite donc une optimisation à court terme de la trame viaire et la réalisation d'ouvrages permettant de fluidifier le trafic, notamment aux heures de pointes.

Parmi ces ouvrages, il est prévu l'implantation d'une bretelle d'accès depuis la route de Saint-Malo (RD 137) vers le boulevard de la Boutière. Cette voie nouvelle débouchera sur un carrefour giratoire qui sera également à réaliser.

Ce projet de bretelle d'accès dessiné par le conseil général d'Ille-et-Vilaine nécessite notamment l'acquisition des emprises suivantes :

Référence cadastrale	Emprise estimée nécessaire (m ²)
ZA 215p	42
TOTAL	42

Réunis en assemblée générale le 06 juin 2014, les copropriétaires d'EDONIA A et B ont voté à l'unanimité la cession à l'euro symbolique et au profit de la commune des emprises ci-dessus. Cet accord s'exprime sous réserve de la réalisation par la commune des travaux suivants :

- Fermeture du parc à poubelle existant ;
- En fin de chantier, pose d'une nouvelle clôture en limite avec la voie nouvelle ;
- Paysager cet espace.

Il est donc aujourd'hui proposé l'acquisition par la commune des emprises détaillées ci-dessus pour l'euro symbolique et sous réserve de l'accomplissement par la commune des demandes de travaux ci-dessus détaillés.

Les emprises définitives seront arrêtées à l'appui du plan de géomètre.

Décision(s) proposée(s) :

1°/ AUTORISE l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrées section ZA n°215 pour l'euro symbolique et sous réserve de l'accomplissement par la commune des travaux détaillés ci-dessus, la copropriété EDONIA A et B ayant donné son accord par décision favorable de l'assemblée générale du 06 juin 2014. Les frais annexes d'acte et de géomètre sont portés à la charge de la commune.

2°/ AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte à intervenir et les pièces et actes qui en seront la suite ou la conséquence.

VOTE : UNANIMITE

N° 015/015 DOMAINE ET PATRIMOINE - RUE ALPHONSE MILON - ETABLISSEMENT D'UN BAIL COMMERCIAL - LES GOURMETS

Contexte / Rappel :

La commune met à disposition de la société LES GOURMETS, une cellule commerciale située 21, rue Alphonse Milon pour son activité de boucher-traiteur.

L'ensemble des travaux du secteur et sur le bâtiment étant achevé, la commune souhaite renouveler cette mise à disposition au moyen d'un nouveau bail commercial à compter du 1er décembre 2014 et jusqu'au 30 novembre 2023.

Il est donc aujourd'hui proposé de prolonger la mise à disposition d'une cellule commerciale située 21, rue Alphonse Milon au moyen d'un bail commercial d'une durée initiale de 9 ans et dont le loyer mensuel de base est de 2 191,79 €.

Ce montant sera bien sûr susceptible d'évoluer proportionnellement à l'indice des loyers commerciaux publié trimestriellement par l'INSEE.

Etant précisé que les frais annexes liés à ce nouveau bail commercial seront à la charge du preneur (frais de rédaction, etc.), conformément au projet de bail arrêté entre les deux parties.

Décision(s) proposée(s) :

1°/ AUTORISER la mise à disposition d'une cellule commerciale propriété de la commune et sise au 21, rue Alphonse Milon, au profit de la société LES GOURMETS, au moyen d'un nouveau bail commercial de 9 ans débutant au 1er décembre 2014 et dont le premier loyer mensuel de référence sera de 2 191,79 €.

2°/ AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'ensemble des documents nécessaires à cette affaire.

VOTE : UNANIMITE

N° 015/016 VOIRIE – DENOMINATION DU BOULEVARD ROBERT SURCOUF

Contexte / Rappel :

La dénomination « Boulevard du Champ Daguet » existe actuellement, dans la ZAC du même nom, à deux endroits différents. Lors de l'aménagement initial de la ZAC du Champ Daguet, il avait prévu de dénommer « Boulevard du Champ Daguet », le boulevard qui ceinturerait l'ensemble de la ZAC, y compris son extension prévue à l'Est. Le nouvel aménagement ne prévoit plus ce schéma de distribution, aussi il existe un tronçon Nord et Sud du Boulevard, sans continuité, et pourtant dénommé de façon similaire.

Cette situation ne permet donc pas un repérage aisé pour les résidents, les usagers, les services publics, les services postaux et, en cas d'urgence, pour les services de secours.

Aussi, il vous est proposé de changer la dénomination du "Boulevard du Champ Daguet", dans sa partie située le plus au sud, par « **Boulevard Robert Surcouf** ».

Décision(s) proposée(s) :

1°/ APPROUVER la dénomination « Boulevard Robert Surcouf », dans les conditions définies ci-dessus.

2°/ **AUTORISER** M. le Maire, ou son représentant, à procéder à l'information de tous les riverains et administrations.

VOTE : UNANIMITE

N° 015/017 VOIRIE – DENOMINATION DU LIEU DIT LES HAUTS DE BEL AIR

Contexte / Rappel :

La dénomination «Bel Air » existe actuellement à deux endroits différents, sur les routes de Melesse et de la Brosse.

Cette situation ne permet donc pas un repérage aisé pour les résidents, les usagers, les services publics, les services postaux et, en cas d'urgence, pour les services de secours.

Aussi, il vous est proposé :

- de changer la dénomination actuelle du lieu-dit "Bel Air", dans sa partie située route de Melesse, par « **Les Hauts de Bel Air** »
- et de conserver la dénomination « Bel Air » pour le Hameau situé route de La Brosse

Décision(s) proposée(s) :

1°/ **APPROUVER** les dénominations « Les Hauts de Bel Air» et « Bel Air », dans les conditions définies ci-dessus.

2°/ **AUTORISER** M. le Maire, ou son représentant, à procéder à l'information de tous les riverains et administrations.

VOTE : UNANIMITE

N° 015/018 VIE ASSOCIATIVE – SUBVENTION EXCEPTIONNELLE AU THEATRE DE LA GATERIE

Contexte / Rappel :

Le conseil municipal procède chaque année à l'attribution des subventions aux associations sportives, culturelles et diverses.

La commune de Saint Grégoire soutient les associations grégoriennes car elles contribuent à l'attractivité de la ville et permettent à chacun d'avoir accès à l'enseignement des disciplines artistiques et culturelles.

Suite à la délibération n° 013-078 en date du 6 juin 2013, un audit a été demandé afin d'aider l'association « Théâtre de la Gâterie » à faire face à des difficultés financières et structurelles. Cet audit a été mené durant l'année 2014 et les conclusions ont été remises à l'association.

Considérant que l'association de la Gâterie est une association d'intérêt communal en matière d'enseignement artistique et culturel, il vous est proposé d'octroyer une subvention exceptionnelle d'un montant maximum de 10 000€ à l'association « Théâtre de la Gâterie », permettant ainsi d'assurer la continuité immédiate de ses activités. Le versement de cette subvention exceptionnelle s'effectuera de manière échelonnée.

Décision(s) proposée(s) :

1°/ **ADOPTER** le principe du versement de la subvention exceptionnelle précitée.

2°/ **AUTORISER** M. le Maire, ou son représentant, à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

3°/ **AUTORISER** le versement du montant précité,

4°/ **DIRE** que les crédits nécessaires ont été inscrits aux budgets et que la subvention sera versée mensuellement.

VOTE : UNANIMITE

N° 015/019 COMMUNICATION – INSERTION D’ESPACES PUBLICITAIRES DANS LE MAGAZINE MUNICIPAL - ADOPTION DES MODIFICATIONS DU REGLEMENT INTERIEUR

Contexte / Rappel :

Le magazine municipal publié par la commune de Saint Grégoire va prochainement sortir sous un nouveau format et sous une nouvelle fréquence.

Soucieuse de faire financer une partie du coût du magazine, la Ville a souhaité y laisser une page de publicité.

Pour rappel une régie publicitaire, assurée sous la forme d'une régie municipale, a été mise en place en 2008 pour la gestion de ces insertions publicitaires.

Toutefois, le changement de fréquence et de nom nous a conduits à réaliser une mise à jour du règlement intérieur, notamment dans le nombre de parution par abonnement. Les tarifs seront quant à eux fixés par arrêté du Maire.

Il vous est donc proposé d'adopter le nouveau règlement intérieur ci-joint.

Décision(s) proposée(s) :

1°/ APPROUVER le règlement intérieur joint à la présente,

2°/ AUTORISER Le Maire ou son représentant à signer lesdits documents,

3°/ PRECISER que les recettes correspondantes seront imputées sur les crédits ouverts au budget principal, chapitre 70, compte 7088 " Autres produits d'activités annexes ".

VOTE : UNANIMITE

N° 015/020 RESSOURCES HUMAINES – CREATION D’UN POSTE A TEMPS COMPLET AU SERVICE EDUCATION JEUNESSE SPORTS DANS LE CADRE DU DISPOSITIF EMPLOIS D’AVENIR

Contexte / Rappel :

Depuis le 1er novembre 2012, le dispositif « emplois d'avenir » est entré en vigueur. Créé par la loi n° 2012-1189 du 26 octobre 2012, ce nouveau dispositif a pour objet de faciliter l'insertion professionnelle des jeunes peu ou pas qualifiés par contrat aidé (jeunes de 16 à 25 ans et jusqu'à 30 ans pour les travailleurs handicapés, sans emploi au moment de la signature du contrat).

Le recrutement doit en principe avoir lieu dans des filières ayant soit une utilité sociale ou environnementale, soit un fort potentiel de création d'emplois.

Le salarié bénéficiera d'actions de formation organisées en interne pendant le temps de travail. Certaines formations pourront être assurées par des organismes extérieurs en lien avec la mission locale, visant à lui faire acquérir une qualification.

Un tuteur identifié et qualifié sera désigné au sein du personnel pour accompagner cette personne au quotidien et assurer son suivi en lien avec son référent.

L'aide à l'insertion professionnelle versée par l'Etat est fixée à 75 % du taux horaire brut du S.M.I.C. Cette aide s'accompagne d'exonération de charges patronales de sécurité sociale.

La durée minimale de ce contrat de droit privé est de 12 mois et peut être prolongée jusqu'à 36 mois.

Décision(s) proposée(s) :

1°/ AUTORISER Monsieur Le Maire à créer un poste à temps complet dans le cadre du dispositif emplois d'avenir au sein du service «**Education, Jeunesse, Sports** » et recruter un salarié. Ce contrat vise à favoriser l'insertion professionnelle d'un jeune rencontrant des difficultés d'accès à l'emploi, l'acquisition d'une qualification et d'une expérience dans le domaine de l'animation auprès d'enfants et d'adolescents. Le contrat prendra effet à compter du 1^{er} février 2015.

2°/ INSCRIRE au budget les crédits correspondants.

VOTE : UNANIMITE